

ALL

Scienze

341

97

copie  
X sito

N.R.G. 160341/2004



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**

Sezione distaccata di RHO

1344 non

1512 Ref

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il giudice istruttore dott. Francesco Ferrari, in funzione di giudice unico, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile promossa da

[redacted], c.f. [redacted] e [redacted] c.f. [redacted]

[redacted] con i procc. domm. avv.ti Cono Domianello e Michele Romano, via Dei Martiri n. 3, Rho (MI)

- attori -

contro

[redacted], c.f. [redacted] con il proc. dom. avv. Maria Cristina Margutti, via San Pietro n. 8/a, Bareggio (MI)

[redacted] p. i.v.a. [redacted] con il proc. dom. avv. Silvio Rezzonico, largo Kennedy n. 1, Rho (MI)

[redacted], contumace

- convenuti -

OGGETTO: risarcimento danni.

Conclusioni: v. allegati.

X

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 6.2.2004 [redacted] e [redacted] convenivano in giudizio la [redacted] s.r.l., il [redacted] di Cornaredo e l'amministratore di quest'ultimo, [redacted] al fine di ottenerne la condanna al risarcimento dei danni per lavori condominiali realizzati non a regola d'arte.

Gli attori in particolare esponevano:

che erano proprietari di unità immobiliari inserite nel Condominio convenuto;

- che il 26.7.1996 il Condominio deliberava il rifacimento del tetto dello stabile condominiale, con sostituzione delle tegole, dei pluviali e delle finestre poste sulla copertura;
- che, in particolare, l'assemblea condominiale deliberava la sostituzione delle tegole di tipo marsigliese con quelle di tipo portoghese;
- che il [redacted], quale amministratore del Condominio, affidava l'appalto dei lavori alla [redacted];
- che l'esecuzione delle opere non avveniva secondo le regole dell'arte;
- che gli attori, a fronte di infiltrazioni d'acqua, promuovevano un accertamento tecnico preventivo diretto a verificare le condizioni del tetto condominiale;
- che il c.t.u., seppur minimizzando i problemi rispetto a quanto accertato dal consulente di parte degli attori, verificava come effettivamente le opere non fossero state correttamente realizzate;
- che, oltre alla responsabilità dell'impresa appaltatrice, doveva riconoscersi altresì la responsabilità del Condominio, per avere deliberato l'utilizzo delle tegole di tipo portoghese, inadatte per l'uso richiesto, nonché dell'amministratore del Condominio, il quale aveva accettato l'opera e aveva fornito materiale inadatto.

Si costituiva ritualmente in giudizio [redacted] in proprio, contestando quanto ex adverso dedotto e, in particolare, evidenziando come non potesse essere ipotizzata alcuna sua responsabilità professionale, avendo egli semplicemente attuato una delibera condominiale, oltre tutto adottata dai

condomini all'unanimità.

Si costituiva, altresì, il [redacted] di Cornaredo, per tramite dell'amministratore [redacted] a sua volta contestando quanto ipotizzato nei suoi confronti dagli attori.

Nessuno, invece, si costituiva per la [redacted] la quale, pertanto, veniva dichiarata contumace.

Gli attori, a fronte della costituzione delle controparti, eccepivano il conflitto di interessi sussistente tra il [redacted] in proprio e quale amministratore del Condominio e, pertanto, sollecitavano la nomina di un curatore speciale; il Presidente del Tribunale, previa rimessione del fascicolo da parte del giudice istruttore, provvedeva a tale nomina, la quale, tuttavia, nelle more veniva superata dalla decisione dell'assemblea condominiale di sostituire il [redacted] con un nuovo amministratore, il quale, previa delibera in tal senso, conferiva mandato difensivo all'avv. [redacted].  
Senonchè si costituiva nuovamente il Condominio, ma tramite l'avv. [redacted] le controparti eccepivano il difetto di potere di rappresentanza processuale in capo all'avvocato costituitosi in giudizio per conto del Condominio, per cui quest'ultimo si costituiva per la terza volta tramite il difensore effettivamente munito di procura.

A seguito di deposito di memorie istruttorie (il Condominio, peraltro, depositava il proprio atto nuovamente a firma dell'avv. [redacted], circostanza eccepita dalle controparti), il giudice disponeva l'acquisizione del fascicolo relativo all'accertamento tecnico preventivo e, non ammettendo le istanze istruttorie avanzate dalle parti, rinviava all'udienza del 23.5.2007 per la precisazione delle conclusioni; adempiuto detto onere processuale, la causa era trattenuta in decisione, previo deposito di comparse conclusionali e di memorie di replica ad opera di tutte le parti costituite.

**CONTENUTI DELLA DECISIONE**

La domanda degli attori è infondata e, pertanto, non può trovare accoglimento.

Gli attori, dopo avere proposto un accertamento tecnico preventivo diretto a verificare le opere di

rifacimento del tetto dello stabile condominiale, hanno con la presente controversia convenuto in giudizio la società appaltatrice dei lavori, il Condominio e l'allora amministratore condominiale, chiedendone la condanna al risarcimento di danni da loro patiti, senza tuttavia in alcun modo precisare, anche dopo le reiterate eccezioni sul punto sollevate dai convenuti, a quali danni si riferissero; in particolare tutti gli atti proposti dagli attori si limitano ogni volta ad una riproduzione letterale della c.t.u. e, soprattutto, della consulenza tecnica di parte, senza invece precisare se la lamentata proposta riguardasse la parte comune del condominio, oppure danni da infiltrazioni che avrebbero coinvolto le singole unità abitative di loro proprietà.

In mancanza di una presa di posizione precisa, dal tenore peraltro non chiaro dell'esposizione e delle conclusioni formulate, sembrerebbe doversi propendere per una interpretazione della domanda attorea come diretta ad ottenere il risarcimento dei danni lamentati alle unità immobiliari di loro proprietà esclusiva, considerato come in tutti gli atti non venga mai precisata la loro legittimazione ad agire in sostituzione del Condominio o, comunque, nell'interesse e a tutela delle parti comuni condominiali e, allo stesso tempo, tenuto conto di come gli attori abbiano ritenuto di convenire in giudizio lo stesso Condominio, ipotizzandone una responsabilità che non potrebbe che essere diretta e rivolta a nocenti ritenuti sussistenti in relazione alle porzioni di edificio di proprietà esclusiva degli attori stessi.

Fatta la premessa che precede, va rilevato innanzitutto come non sia prospettabile alcuna responsabilità a carico dell'allora amministratore del Condominio, [REDACTED] questi, infatti, risulta avere dato attuazione a una delibera condominiale, nè potrebbe ipotizzarsi una sua corresponsabilità nella esecuzione delle opere, avendo egli agito come rappresentante del committente e non certo come collaboratore della società appaltatrice.

Parimenti assolutamente priva di fondamento è la pretesa, francamente poco comprensibile, avanzata nei confronti del Condominio ed essenzialmente concentrata sull'assunto per cui quest'ultimo, per tramite dell'assemblea dei condomini, aveva scelto di utilizzare le tegole portoghesi al posto di quelle marsigliesi: a prescindere dal fatto di come la delibera assembleare

fosse stata adottata all'unanimità e, quindi, anche dagli stessi attori, e a prescindere dalla stessa intelligibilità giuridica della pretesa azionata, è solo il caso di rilevare come il c.t.u. abbia precisato come la copertura realizzata con tegole di tipo portoghese sia perfettamente idonea alla sua naturale destinazione e che, pertanto, la scelta del tipo di tegole non possa essere considerata fonte di pregiudizio alcuno. X

Concentrando, quindi, l'analisi nei confronti della [redacted] va evidenziato come il c.t.u. abbia sì rilevato delle imperfezioni realizzative nella copertura, ma ha altresì precisato di non avere accertato alcuna infiltrazione dal tetto, nonostante i sopralluoghi fossero stati fatti nel corso di giornate interessate da precipitazioni atmosferiche; l'ausiliario del giudice ha, altresì, riconosciuto come all'interno degli appartamenti degli attori fossero riscontrabili tracce di vecchie infiltrazioni d'acqua, osservando, tuttavia, come le stesse fossero ormai asciutte.

A fronte di tale dato, gli attori non hanno dedotto alcun mezzo di prova finalizzato a dimostrare a quando risalissero le infiltrazioni, limitandosi a sollecitare una c.t.u. atta a determinare il costo degli interventi necessari per eliminare i vizi e difetti del tetto.

In presenza di tale difetto probatorio e considerato quanto si è detto in precedenza in ordine alle domande introdotte dagli attori con il presente giudizio, deve concludersi come l'azione promossa non possa che essere respinta.

Le ragioni poste alla base della decisione e le complesse vicende sul piano propriamente processuale che hanno visto coinvolte in misura più o meno diretta tutte le parti giustificano la compensazione delle spese di lite tra tutti i soggetti del presente giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, ogni diversa istanza disattesa:

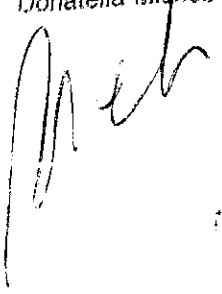
- rigetta la domanda proposta da [redacted] e [redacted] nei confronti di [redacted] del [redacted] di Cornaredo e della [redacted]

R

- compensa le spese di lite tra tutte le parti in causa.

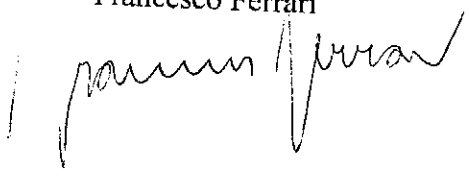
Così deciso in Rho il 4 ottobre 2007

IL CANCELLIERE C1  
Donatella Micheli



Il giudice

Francesco Ferrari

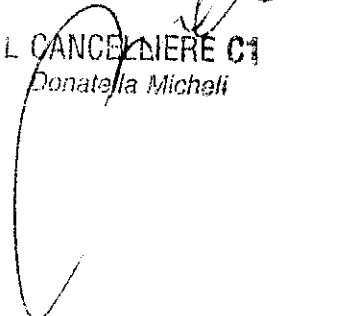


TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
SEZIONE DISTACCATA DI RHO

ORDINATO  
Rho, il 4 OTT. 2007

Rho, il \_\_\_\_\_

IL CANCELLIERE C1  
Donatella Micheli



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
SEZIONE DISTACCATA DI RHO

E' copia conforme all'originale

Rho, il 9 OTT. 2007

L'OPERATORE GIUDIZIARIO B2  
Caterina Gallo



L'OPERATORE GIUDIZIARIO B2  
Caterina Gallo

DIRITTO DI COPIA PER  
€ 2,26 ASSOLTO  
MEDIANTE APPLICAZIONE  
DI MARCHE DA BOLLO  
SULL'ORIGINALE, Ex Art. 285  
T.U. 115/2002.

Rho, il 9 OTT. 2007

IL CANCELLIERE

